

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DRÔME
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DRÔME EN BIOVALLEE
COMMUNE DE CHABRILLAN
ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 30 JANVIER 2024 9h AU LUNDI 20 FEVRIER 2024 17h

**DECLARATION DE PROJET et MISE EN COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHABRILLAN**



RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Commissaire Enquêteur : Jean-Luc VERNIER

REF E 23000205/38

SOMMAIRE

TITRE 1 RAPPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Présentation de la commune et principales caractéristiques

Objet de l'enquête

2 Généralités concernant l'enquête

Composition du dossier

Information du public

Visites préalables à l'enquête de Chabrillan

Cadre réglementaire

3 Le dossier

Historique de la demande

Concertation

4 Procédure

A. Intérêt général du projet de réaménagement du stade

Enjeux

Site du Stade

Projet

B. Loi Barnier article 111-8 Code de l'Environnement

C. Mise en compatibilité du PLU

Notice de présentation

Plans graphiques

Règlement

5 Les avis et décisions des Personnes Publiques Associées

6 Les remarques du Public

7 Procès-Verbal de Synthèse : réponses de la CCVD et de la commune de Chabrillan

8 PIECES ANNEXES

TITRE 2 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Chacun des titres sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation.

1 PRESENTATION DE LA COMMUNE DE CHABRILLAN

Elle est située dans la vallée de la Drôme avale, entre Loriol-sur-Drôme et Crest. Elle est bordée au nord par la Drôme, dont les berges composent la réserve naturelle des Ramières et s'étend au sud sur les collines qui la séparent de la plaine de Montélimar. D'une superficie de 1775 ha, le territoire est ainsi divisé en deux espaces distincts : au nord un vaste espace agricole ouvert de la plaine avec ses fermes anciennes ou se situe l'espace sportif et au sud un secteur collinaire entaillé par des vallons nord-sud, occupé par des boisements sur les pentes et l'agriculture sur les parties plus planes. Le tracé du TGV dans la diagonale sud-ouest/nord-est crée un autre clivage. Son bourg-centre, perché sur un relief dominant la plaine alluviale, se situe à la lisière de ces deux géographies. Les ruines du château médiéval qui le surplombent sont visibles depuis la plaine. Le sud du village (quartiers de Paygranet, des Côtes et de la Croz) a fait l'objet d'une urbanisation récente mesurée, sous la forme de constructions pavillonnaires. Parallèlement, le vieux village s'est reconstruit à la fin du XXe siècle, Les hameaux anciens sont préservés de l'urbanisation (Jacamons, les Gilles...) et de nombreuses fermes anciennes ont parallèlement changé de destination et sont devenus des logements. Deux monuments sont classés au patrimoine historique, le château et la chapelle St Pierre.

Elle est membre de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée, qui regroupe les 36 communes du canton de Bourdeaux, de la vallée de la Gervanne, et de la vallée de la Drôme jusqu'à Livron / Loriol. C'est elle qui mènera la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU. La commune est incluse dans le futur Schéma de COhérence Territorial (SCOT) vallée de la Drôme aval sur les périmètres de la CCVD et de la communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans. La commune est desservie par la route départementale n°104 qui relie Crest à Loriol-sur-Drôme et Livron. Celle-ci assure notamment la liaison entre l'autoroute A7 et le sud du Vercors (Die). Les communes limitrophes sont : - (Allex), Eurre et (Crest) au nord, - Grâne à l'ouest, - La-Roche-sur-Grâne et Autichamp au sud, - Divajeu à l'est. Le village est situé à 44 km de la sous-préfecture, Die (47 min.), 31 km de la préfecture, Valence (41min.), 8 km de Crest (13min.), 13 km de Loriol-sur-Drôme (18min).

Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en conseil municipal du 21 février 2017 et opposable depuis le 24 mars 2017. Une procédure simplifiée N°1 pour un STECAL à destination de production d'énergie photovoltaïque a été validée au conseil municipal de 19 décembre 2017 et rendue exécutoire au 21 janvier 2018. Le projet de permis de construire de la centrale photovoltaïque a fait l'objet d'une enquête publique dont le rapport a été rendu le 22 novembre 2018.

OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique présente concerne la DECLARATION DE PROJET pour le « Réaménagement du pôle sportif et de la salle multi-activités » et la MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CHABRILLAN.

- Suite à la demande de la CCVD enregistrée le 30 novembre 2023, le tribunal administratif de Grenoble a désigné, par décision du 13 décembre 2023, N°23000205/38, Monsieur VERNIER Jean-Luc, en qualité de commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet pour le réaménagement du pôle sportif, de la salle multi-activité et la mise en compatibilité du PLU de la commune de Chabrillan.
- Par arrêté N° 1/2024, en date du 8 janvier 2024,

Monsieur le Jean Serret, Président de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée a décidé que l'enquête publique aurait lieu du 30 janvier 2024 à 9h au 20 février 2024 à 17h inclus soit 22 jours. Le public pourra consulter le dossier d'enquête et faire part de son avis soit au siège de la CCVD aux heures habituelles d'ouverture soit en mairie de Chabrilan sur le site internet de la CCVD, le dossier étant aussi consultable sur le site de la mairie de Chabrilan. Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Chabrilan à l'ouverture de l'enquête le mardi 30 janvier de 9h à 12h, le mercredi 7 février de 14h à 17h et le mardi 20 février de 14h à la clôture de l'enquête à 17h.

➤ **Cadre réglementaire**

Le dossier de déclaration de projet est élaboré sur la base de l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme et soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU, la commune pouvant se prononcer, après enquête publique, par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement. En outre les articles L 153-54 et suivants du code de l'urbanisme précisent qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions du PLU n'est possible que si l'enquête porte à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du PLU et a fait l'objet d'un examen conjoint de l'état de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées. L'article R 153-15 précise que Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. L'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme précise que la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme, ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ce qui est le cas de ce dossier. Le choix fait en accord avec la CCVD et la commune de Chabrilan a été de porter la durée de l'enquête à 22 jours pour des aspects pratiques.

2 GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

- Le dossier soumis à enquête comporte l'ensemble des pièces nécessaires à une bonne compréhension du public du contenu de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le « Réaménagement pôle sportif et salle multi-activités » et la mise en compatibilité du PLU de Chabrilan. Ce projet sera approuvé ultérieurement par le conseil de la CCVD suite à l'avis des PPA et du commissaire enquêteur et deviendra alors opposable à l'ensemble des demandes d'urbanisme.
- Conformément à la législation (articles L.123-4 et suivants et les articles R.123-7 à R.123-23 du Code de l'Environnement), le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes (telles qu'elles apparaissent sur le site de la CCVD et de la commune de Chabrilan) :

-Information sur le dossier soumis à l'enquête	2p A4)
0- Pièces officielles	(10 p A4)
- Arrêté de lancement de la procédure par le président de la CCVD.	
- Avis conforme de l'autorité environnementale	
- Délibération du conseil communautaire décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale après examen au cas par cas	

1- Notice explicative	(26p A4)
2- Etude L111-8	(18p A4)
3a- Complément rapport de présentation	2p A4)
3b- OAP ajoutée	(2p A4)
3c- Règlement écrit pages modifiées	(8P A4)
4- Règlement graphique modifié	(2p A4)
5- Avis des personnes publiques :	
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint	(14p A4)
dont 12 diapos de présentation du dossier	
- Remarques de la Chambre d'agriculture	(1 p)
- Observations du Département	(2p A4)
- Avis de la CDPENAF (commission du 19 janvier 2024) reçu le 29/01/2024	(2p)

➤ Information du public

- Par voie de presse :
Une première information de l'ouverture de l'enquête publique a été faite dans les 15 jours avant cette ouverture dans deux journaux d'annonces légales, Le Dauphiné Libéré et Le Crestois :
 - le 12 janvier 2024 soit 15j au moins avant le début de l'enquête (Dauphiné Libéré vendredi 12/02 P 23 annonces légales et Le Crestois P 14 annonces légales).
 - le 02 février soit dans les 8 jours qui suivent la date d'ouverture de l'enquête (Dauphiné Libéré du 02/02 p 23 annonces légales et Le Crestois P 17 annonces légales).

Ces informations par voie de presse sont conformes au Code de l'Environnement, article R123-14, qui indique « Un avis portant ces indications à la connaissance du public est, ..., publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. »

- Par affichage 15j avant l'enquête :
 - en Mairie de l'avis et de l'arrêté d'enquête
 - sur panneau d'affichage public dans le bourg
 - sur panneau à l'entrée du site sportif
- L'ensemble du dossier à été mis en ligne sur le site de la mairie et sur le site de la CCVD deux semaines avant la date de début d'enquête.



Dès ma désignation par le Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai pris contact avec les services de l'urbanisme de la CCVD, Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée. Un arrêté a été fait

en lien avec le maire de Chabrillan. Celui-ci a pris en compte le délai nécessaire à la réception du compte rendu de la CDPENAF (contact pris avec la DDT). La commission a eu lieu le 19 janvier 2024 et le délai nécessaire à la réalisation et réception du CR étant de l'ordre de la semaine, la date de l'enquête a été choisie du 30 janvier au 20 février soit une durée totale de 22 jours.

➤ **Visites préalables :**

- Une première visite a été faite le 12 janvier et m'a permis de me rendre compte des lieux et de l'état actuel des installations des bâtiments temporaires, des équipements sportifs et du point d'apport volontaire, mais aussi de la situation par rapport au village et à l'accès de l'ensemble sportif. J'ai constaté que les avis d'enquête étaient affichés sur place, dans le village et en mairie.

- Une rencontre a eu lieu le 23 janvier en Mairie de Chabrillan en présence du maire. Les permanences auront lieu dans la salle du conseil, quand celles-ci se feront hors ouvertures du secrétariat, un conseiller ouvrira la salle. Un ordinateur portable sera mis à la disposition du public. Le dossier d'enquête a été signé et été mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie aux heures d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête. Le maire m'a donné toutes les informations concernant le projet de réaménagement du site sportif et répondu à l'ensemble des questions posées.

- J'ai rencontré le même jour, le 23 janvier, au siège de la CCVD, M Morel conseiller communautaire et Mme Isabelle Vincent directrice de l'urbanisme. J'ai signé le dossier d'enquête qui sera mis à disposition du public dès la première permanence et fait le point sur le dossier et l'organisation de l'enquête, enfin arrêté la date de rencontre avec la CCVD et le Maire de Chabrillan pour déposer le PV de synthèse. J'ai pu constater que l'avis d'enquête était affiché au siège de l'EPCI.

➤ **Organisation de l'enquête**

Les trois permanences se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie

- le mardi 30 janvier de 9 à 10h à l'ouverture de l'enquête
Aucune personne ne s'est présentée. Dialogue avec le maire et signature du registre
- le mercredi 7 février de 14h à 17h une personne reçue en permanence et une observation écrite sur le registre.
- le mardi 20 février de 14h à la clôture de l'enquête à 17h. 1 personne reçue.

Le public avait à sa disposition un exemplaire du dossier ainsi que la possibilité de le consulter sur un ordinateur portable mis à disposition par la commune.

3 LE DOSSIER

➤ **HISTORIQUE DE LA DEMANDE**

Le 15 octobre 2019, un incendie dû à la foudre a totalement détruit le bâtiment des vestiaires du club de foot. L'ACE FC est né de la fusion des clubs de football des villages d'Allex, Chabrillan et Eurre. Il est fort de près de 300 licenciés représentés dans presque toutes les catégories jeunes (de 6 à 15 ans), d'une équipe féminine et de 2 équipes seniors, sans oublier les loisirs et les vétérans.

Dans la continuité des objectifs d'aménagement de l'équipe municipale précédente l'actuelle équipe poursuit la création d'un pôle « en bas du village en lien avec le centre du village », notamment avec un cheminement reliant le village, le pôle sportif, le cimetière et l'église St Pierre (Chacausant avril 2021). L'ensemble du programme a été discuté avec la CCVD et le département et le dossier validé par le jury « Centres Villes et Villages ».

➤ Concertation

L'élaboration de ce projet s'est déroulée selon plusieurs étapes, dans le cadre d'une concertation avec les habitants :

Etape 1

- Début avril 2021 un appel d'offre a été lancé concernant un accord-cadre pour 3 phases (vestiaire et zone du stade, diagnostic des bâtiments du village dont école, liaisons entre les sites dont mobilités douces et intégration paysagère), sur 9 candidatures 4 équipes sont retenues.

-5 juillet 2021 un lauréat est désigné

-lundi 6 septembre 2021 présentation de l'équipe et des objectifs du projet

Etape 2

-Réunion de travail le 26 septembre 2021 : cheminements doux de liaison entre les sites et hypothèses de travail

Etape 3

-mi-octobre 2021 réunions de travail et premières esquisses pour l'implantation sur le site du stade.

Etape 4

- mardi 7 décembre 2021 Première réunion de concertation publique.

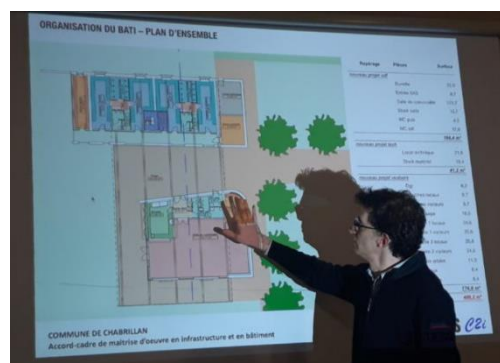


Les consultants et élus ont rappelé la genèse de ce projet et ont présenté les premières hypothèses majeures ainsi que les possibilités d'aménagement de l'espace "Bas du village – stade de foot".



Etape 5

-30 novembre 2022 : Deuxième réunion publique relative au projet d'aménagement du site du stade (Bas du village) a permis de faire le point sur l'avancement de ce projet important pour la commune. Le maire, a pu ainsi expliquer que le fait de tourner l'orientation du stade oblige à modifier le zonage du PLU concernant plusieurs parcelles tout en conservant la protection du paysage et de l'environnement et justifie le délai nécessaire à la réalisation du projet.



Etape 6 -30 janvier au 20 février 2024 enquête publique, objet du présent rapport

4 PROCEDURE ET ANALYSE DU DOSSIER

La procédure porte d'une part sur l'intérêt général du projet et d'autre part sur la mise en compatibilité avec le PLU actuel. Les modifications de zonage du PLU sont proposées dans le but de permettre le projet de réaménagement du pôle sportif, la salle multi-activités et la construction de ces équipements publics sur le site

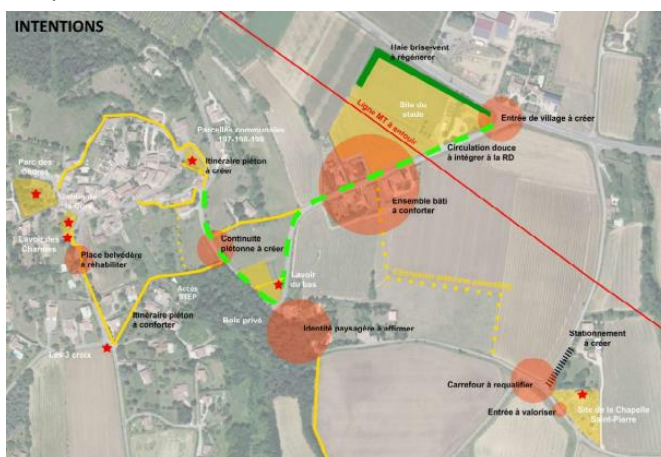
A) L'INTERET GENERAL DU PROJET DE REAMANAGEMENT DU SITE DU STADE :

LES ENJEUX

Le projet s'intègre dans une démarche globale engagée par la mairie et a fait l'objet d'un appel à projet « centres villes et villages » du Département de la Drôme.

La stratégie globale de redynamisation de la commune s'appuie sur :

- la réhabilitation et la reconstruction d'équipements publics notamment sur le site du stade avec la reconstruction des vestiaires et la construction d'une salle multi activités.
- le renforcement des activités sociales et culturelles permis par la libération des espaces dans le vieux village.
- la création de nouveaux équipements, service et commerces,
- l'amélioration des logements communaux,
- la création et l'amélioration de cheminements doux en particulier celui reliant le village au stade.



Les objectifs poursuivis sur une démarche globale de redynamisation de la commune sur le site sportif et qui ont fait l'objet d'une concertation avec la population sont de réaménager cet ensemble de disposer différemment les différents équipements et de les compléter.

LE SITE DU STADE

ETAT DES LIEUX

Le pôle sportif actuel se situe au lieu-dit le Pérou à l'intersection des CD 104 et 526 ou la commune possède deux parcelles (ZC 13 de 15916 m² et ZC 14 de 8593m²) représentant 2,45 hectares. Cet espace est constitué d'un stade de foot, de terrains d'entraînement enherbés, de bâtiments provisoires depuis l'incendie du bâtiment initial en 2019, d'un point d'apport volontaire et enfin d'un espace de stationnement.



PROJET



Il se situe sur les mêmes parcelles ainsi qu'une emprise de 500m² pris sur la parcelle ZC 15, soit un ensemble de 2,5 hectares.

➤ Les équipements existants sont rénovés : le stade de foot orienté N/S, construction du bâtiment comprenant les vestiaires, un préau et une salle multi-accueil, ainsi que le point d'apport volontaire ; complétés avec la création d'une aire de jeux et un stationnement d'environ

35 places (un complément de stationnement est possible côté Nord du bâtiment en cas d'affluence), l'ensemble du site est paysagé. La ligne HT qui traverse le site sera enterrée.

- ❖ *Le projet a pour conséquence l'acquisition d'une partie de la parcelle ZC 15 pour 500m²*
- ❖ *Le projet pourrait indiquer l'aménagement du cheminement piéton quelle que soit sa phase de réalisation et la situation des stationnements complémentaire éventuels.*
- ❖ *Conformément à la demande de l'état, le stationnement ne sera pas imperméabilisé*

B) Loi Barnier Article 111-8 Code de l'Urbanisme

La loi du n°95-101 du 2 février 1995 fixe un recul de la construction depuis l'axe des voies selon la catégorie des celles-ci, en dehors des secteurs urbanisés des communes. Elle est de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, ce qui est le cas de la RD104. L'objectif est l'amélioration des qualités urbaines, architecturales et paysagères des entrées de villes. L'étude propose de réduire cette distance des constructions liées à l'espace sportif à 25m et examine l'impact de cette nouvelle disposition :

- On voit peu le projet depuis les voiries du fait des haies périphériques qui seront complétées par la plantation d'arbres le long de la RD 530.
- Par contre il est en co-visibilité avec le village et situé dans le périmètre de protection de 500 m autour des 2 monuments historiques de la commune : la chapelle Saint Pierre et les restes du château.
- ❖ *Ce dossier a bien été examiné par le service Pôle architecture et patrimoine Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Drôme qui indique ne pas avoir de remarques particulières à ajouter (courriel du jeudi 17 août 2023).*

Les différents impacts examinés par le dossier conduisent à proposer une implantation du nouveau bâtiment situé en zone UGs plus proche de la RD 104 sans être inférieur à 25m.

C) COMPATIBILITE DU PLU

➤ Dans les plans graphiques du PLU :

Le PLU actuel

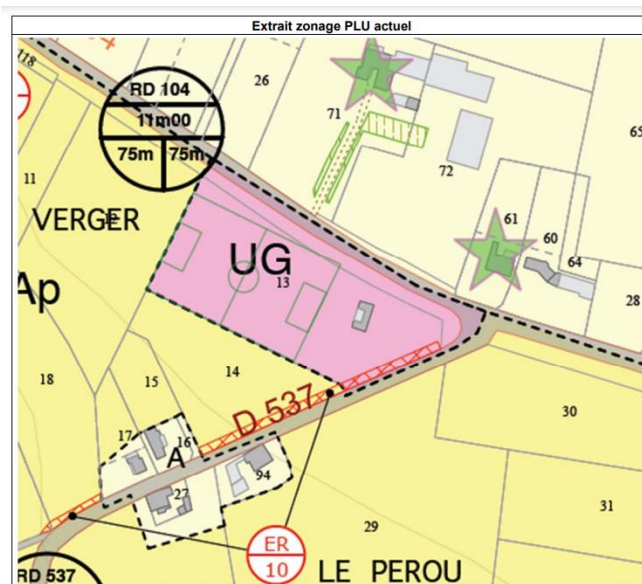
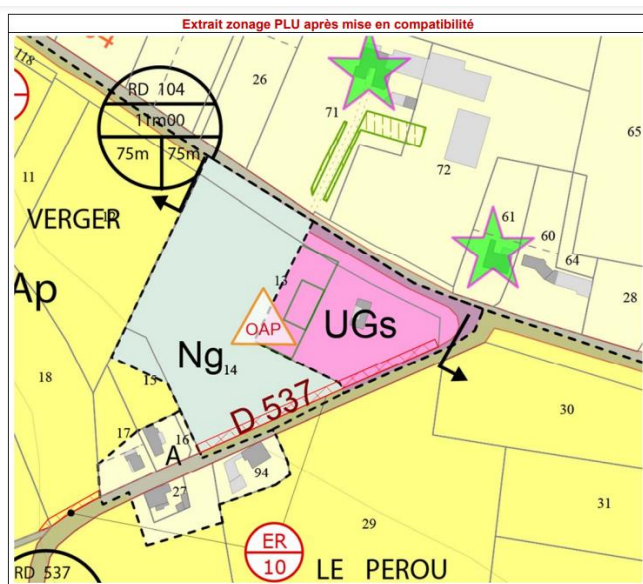
Le sportif situé en zone UG du PLU de 2017, est actuellement situé d'une part sur une parcelle communale (ZC 13) de près de 1,5 hectare en secteur UG du PLU en cours, et d'autre part sur la parcelle attenante au Sud (ZC 14) de 8500m² environ qui a servi « jusqu'au milieu des années 2000 » comme terrain d'entraînement.

Aucune construction ne peut être réalisée à moins de 75m de l'axe de la RD 104 ce qui interdit toute reconstruction notamment du bâtiment incendié des vestiaires, Art UG 6 du PLU en vigueur, par ailleurs le stade ne peut se déplacer en zone Ap.

Pour permettre le réaménagement de ce site il est donc nécessaire de modifier différents points du règlement et de zonage du PLU actuel.

Projet de modification du PLU :

Les principales modifications :



Le zonage

Deux zones sont créées :

- UGs qui devient un sous zonage constructible du secteur UG spécifique au site sportif
- Ng sous zonage du secteur N spécifique aux espaces non bâtis du site sportif, intégrant une partie de la parcelle ZC 13 pour 500m². Cette distinction permet de limiter l'espace dévolu aux constructions et de « reverser » le complément en secteur naturel.
- Ajout d'un OAP (voir ci-dessous)
- Recul de 25m de l'axe de la RD 104 en UGs au lieu de 75m.

❖ Deux rectifications seront à apporter au plan :

- Le recul de 75m de l'axe de la RD 104 s'applique sur le zonage Ng ce recul ne sera de 25m que sur le sous zonage UGs.
 - L'ER 10 le long du site sportif n'est pas utile sur des terrains publics
- En outre la RD 104 peut garder la couleur grise dans le zonage Ng pour plus de cohérence avec le plan.

L'OAP



Ce plan identifie les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les principaux constituants du programme d'aménagement sont indiqués graphiquement sur le plan : l'emplacement du terrain de foot, le secteur d'implantation de la construction, du stationnement, de l'aire de jeux, un tireté indique l'emplacement du cheminement piéton, les éléments paysagers.

- ❖ *Le point d'apport volontaire qui engendre une circulation et un espace significatifs pourrait figurer sur le plan.*
- ❖ *L'OAP est destiné à donner des orientations à moyens et long terme, c'est le cas du cheminement piéton du village au site sportif qui sera réalisé dans un deuxième temps. Celui-ci se termine en direction du carrefour CD 104/523.*
- ❖ *Un complément d'information concernant le repositionnement futur de l'arrêt bus sur le CD 104 confirmerait l'intérêt du cheminement piéton sécurisé vers le village pour les usagers des bus, les scolaires notamment.*
- ❖ *L'emprise du cheminement piéton peut être indiquée sur l'OAP*
- ❖ *Les remarques des PPA devront être indiquées : haie anti-dérive et perméabilité des stationnements.*

➤ Les pièces écrites du PLU

- Le Rapport de présentation :
Un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi activités. Il sera constitué :
 - De la notice de présentation
 - De l'étude réalisée au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme pour la réduction du recul le long de la RD 104 pour le seul secteur UGs créé.
- Le règlement des zones UG et N est modifié et sera à remplacer dans le règlement du PLU actuel :

Dispositions applicables à la zone UG :

Le secteur UG comprend un sous-secteur UGs

- ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 6-1 **Les constructions doivent être implantées à 25 m de l'axe de la RD 104 pour toutes les constructions.**
- ❖ *Le recul de 25m qui fait l'objet de l'étude art 111-8 du Code de l'Urbanisme, ne concerne que le sous-secteur UGs et non pas l'ensemble des zones UG. Il y a donc lieu de conserver la rédaction de l'article 6.1*

et d'ajouter à celui-ci : **dans le secteur UGs le recul sera d'au moins 25 m de l'axe de la RD 104 pour toutes les constructions**, évitant en outre, l'obligation de construire obligatoirement à l'alignement des 25m.

- ❖ Pour information, l'article UG 2 ; 2-2 indique :
 - les constructions d'habitation (*sont autorisées*), à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions permises (logement de fonction, gardiennage...)

Ce qui permet d'envisager à terme cette possibilité sur le site.
- ARTICLE UG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever comptée en tous points à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 12 mètres, **sauf dans le secteur UGs où elle ne pourra excéder 8 mètres.**

Dispositions applicables à la zone N

Le zonage N comprend le sous-secteur **Ng, correspondant aux équipements collectifs de plein air à vocation de sports et loisirs**

-ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1.1. Dans la zone N sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans le sous-secteur Ng sont aussi admis les occupations et utilisations du sol suivantes : les aires de jeux et de sport.

-ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à au moins :

- **75 m de la RD 104 pour toutes les constructions**
- 15 m des RD 537 et 591 pour les habitations, 10 m pour les autres constructions
- 8 m des autres voies pour toutes les constructions

6.5. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux aires de jeux et de sport dans le secteur Ng, qui pourront s'implanter avec un retrait d'au moins 3 m des voies.

- ❖ *La rédaction de ces articles confirme que le recul de 25m ne s'applique que sur le sous zonage UGs.*

5 LES AVIS ET DECISIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- **MRAE** Avis n° 2023-ARA-AC-3243 du 20 novembre 2023 :

« La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chabrillan (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; **elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.** »

Cet avis a fait l'objet d'une délibération de la CCVD le 28 novembre 2023, actant qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour cet aménagement.

- **Chambre d'agriculture de la Drôme** (courriels du 27/11/2023) :
« Compte-tenu de son impact très limité sur l'activité agricole, ce projet ne suscite pas d'observation particulière », toutefois prévoir dans l'OAP la plantation d'une haie de type « anti-dérive » pour limiter les conflits d'usage et répondre aux règles de protection des personnes vulnérables.

❖ *Ce point devra être pris en compte dans le dossier.*

- REUNION D'EXAMEN CONJOINT

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU « Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan doivent faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le dossier a été présenté le Mardi 28 novembre 2023. La DDT est favorable au projet, toutefois elle conseille de consulter la CDPENAF sur le projet, au titre de la consommation d'espace agricole, malgré la faible consommation effective (500m² de terrain cultivé en lavande). La DDT demande que les stationnements soient réalisés en matériaux perméables.

❖ *Ce point devra être pris en compte dans le dossier.*

- **CDPENAF** Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier. Le dossier a été présenté le 19 janvier 2024, émet un avis favorable au titre d'une consommation très limitée d'espace agricole. Cet avis a été reçu le 29 janvier 2024, la veille du premier jour de l'enquête publique.

Deux organismes ont été consultés de manière informelle :

- **Pôle architecture et patrimoine.** Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Drôme (courriel du jeudi 17 août 2023) : Indique ne pas avoir de remarques particulières à ajouter.
- **INAO** courriel du 2 novembre 2023, rappelle les indications géographiques concernant la commune, précise le nombre d'hectare en agriculture biologique sur la commune et ajoute que *l'enjeu principal est la préservation de ces surfaces*. Ces éléments ont été rappelés dans le compte rendu de la réunion d'examen conjoint.

❖ *L'intention de l'INAO sur l'emprise de 500m² de terrain agricole demandera plus de clarté.*

6 LES REMARQUES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

PREMIÈRE JOURNÉE

Dernière réunion -

Le 2/02/2014 de 14 heures à 17 heures

Observations de M^{lle} Serge JEANCKE A.C.C FOOTBALL

1 - Projet attendu avec impatience de la part de tous les membres de l'ACC FOOTBALL CLUB.

- Un terrain synthétique aurait été préférable par rapport aux contraintes technologiques (chercher des idées)

Serge

Le 20 Février 2014

Observations de COURSANGE Gérard
Route des Gilles 26400 CHABRILLAN.
Membre du Club A.C.C Section Football depuis sa création
(en 1978) jusqu'en 2010.

Implantation de l'Ensemble du Projet -
TERRAIN de FOOTBALL

- 1 Pour les Décisionnaires est-ce qu'il est trop tard pour le maintenir dans sa position actuelle --- ?
- 2 Niveau TN de l'actuel terrain de foot et niveau TN du Projet d'implantation = nous n'avons pas connaissance du dénivelé qui se profilera après décaissement côté ~~est~~ Sud par rapport au niveau de celui existant -
- 3 Quel moyen ou quelle solution adopter pour faire en sorte que ce dénivelé soit le plus faible possible par rapport au terrain lauzandien : une partie du décaissement pourrait peut-être être utilisée sur place en se haussant par exemple l'existant plus il y a des talus + il y a d'entretien manuel = + de frais.
(Nous n'avons pas beaucoup d'employés communaux et le bénévolat est de plus en plus recherché)
- 4 Y aura-t-il une haie brise vent côté ouest protégeant du vent du Nord le terrain jusqu'à son extrémité Sud-Ouest ?
- 5 Gestion des eaux pluviales (P7)
Elles seront gérées par infiltration sur le site du projet.
Cela fait plusieurs années que le Préfet impose aux agriculteurs des "toirs d'eau" pour l'arrosage de leur culture - Ne pourrait-on pas dans un projet comme celui-ci prévoir le stockage de ces eaux pluviales afin de les utiliser pour l'arrosage de ces nouvelles installations - (dans une commune aussi rurale que le Nôtre c'est assez mal - ^{du fait de} utiliser l'eau des réseaux d'irrigation.)

Gérard

7 PROCES VERBAL DE SYNTHESE : REPONSES DE LA CCVD ET DE LA COMMUNE DE CHABRILLAN

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Présenté le 23 février au siège de la CCVD en présence de Mr Morel, conseiller communautaire, Mr Vallon Maire de Chabrillan et Mme Vincent responsable de l'urbanisme.

1 **RAPPELS**

➤ **Objet de l'enquête**

L'enquête publique a un double objet :

- déclaration de projet
- mise en compatibilité du PLU de Chabrillan

➤ **Cadre Règlementaire**

La CCVD dont la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI est Maître d'Ouvrage de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chabrillan.

La procédure est régie par

- l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme pour la déclaration de projet,
- le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement pour l'enquête publique,
- les articles L 153-54 et suivants du code de l'urbanisme quand l'enquête porte à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du PLU,
- l'article R 104-8 du Code de l'Urbanisme (évaluation environnementale et/ou d'un examen cas par cas).
- L'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme précise que la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme, ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ce qui est le cas de ce dossier. Le choix fait en accord avec la CCVD et la commune de Chabrillan a été de porter la durée de l'enquête à 22 jours pour des aspects pratiques.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

➤ **Modalités préalables à l'ouverture de l'enquête**

- Nomination du commissaire enquêteur par désignation par le tribunal administratif de Mr Jean-Luc Vernier, décision REF E 23000205 / 38 du Tribunal Administratif de Grenoble.

Les modalités de l'enquête ont été arrêtées en présence des représentants de la CCVD et de Mr le Maire de Chabrillan.

- **Arrêté de la Communauté de Communes du Val de Drôme**

Par arrêté N° 1/2024 en date du 8 janvier 2024 période d'enquête a été fixée du mardi 30 janvier 2024 9h au 20 février 2024 à 17h.

Le nombre de permanences a été fixé à 3 :

- le mardi 30 janvier de 9h00 à 12h00
 - le mercredi 7 février 2024 de 14 à 17h (la mairie devant être accessible en dehors des horaires d'ouverture au public)
 - le mardi 20 février de 14h00 à 17h00 en clôture de l'enquête
- Le lieu des permanences a été fixé en mairie de Chabrillan en commun accord avec la CCVD.

- **Information du public par voie de presse**

Une première information de l'ouverture de l'enquête publique a été faite dans deux journaux locaux, Le Dauphiné et Le Crestois :

- le 12 janvier 2024 soit 15j au moins avant le début de l'enquête.
- le 02 février soit dans les 8 jours qui suivent la date d'ouverture de l'enquête.

- **Affichage public**

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché sur les panneaux réglementaire dédié à cet effet en façade de la mairie et au siège de la CCVD.

Les avis règlementaires ont été positionnés sur le site de l'opération, sur le panneau d'affichage public de la commune et celui du siège de la CCVD.

Nous avons pu vérifier que ces affichages avaient bien été effectués à compter du 16 janvier 2024 et qu'ils étaient restés en place jusqu'à la fin de l'enquête.

- **Informations complémentaires**

Conformément à l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016, l'ensemble des documents du dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public au siège de la CCVD et en mairie de Chabrillan à compter du 30 janvier 2024. Les mêmes dossiers ont été mis en ligne sur le site de la CCVD et de la mairie de Chabrillan dès le 16 janvier. Les documents sont restés accessibles pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pouvait émettre des observations sur l'adresse courrier électronique de la mairie celle-ci les transmettant au commissaire enquêteur.

3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

➤ PARTICIPATION DU PUBLIC

- Le mardi 30 janvier de 9h à 17h
Aucune personne ne s'est présentée
- Le mercredi 7 février de 14 à 17h
Une personne, M Serge Jeancel trésorier de l'ACE Football Club
- Le mardi 20 février de 14h00 à 17h00,
Une personne, M Gérard Coursange ex membre de l'ACE Football Club

Le public s'est peu associé à l'enquête publique puisque seules 2 personnes se sont présentées aux permanences soit 2 observations écrites pendant les permanences et portées au registre d'enquête.

- Pour simplifier la lecture des observations j'ai distingué celles émises par les PPA de manière à ce que chacune d'entre elles trouve les réponses correspondant à leur avis, des deux observations émises par le public et de celles que formule moi-même.

4 REMISE DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Je soussigné, Jean-Luc Vernier, commissaire enquêteur, constatant la clôture de l'enquête concernant la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chabrilan ;

- Certifie avoir reçu ce jour le demandeur en la personne de Mr Loïc Morel Vice-président de la Communauté de Commune du Val de Drôme en présence de Mr Cyrille Vallon, Maire de Chabrilan ainsi que de Mme Isabelle Vincent Responsable Urbanisme Habitat de la Communauté de Communes Val de Drôme.
- Certifie leur avoir communiqué le PV de synthèse papier et numérisé et enfin les observations écrites et orales recueillies ci-après.

Le Maître d'Ouvrage est invité à produire au plus tard le 9 juin 2024 son mémoire en réponse.

Fait en deux exemplaires, à Eurre, le 23 février 2024,

Mr Loïc Morel
Vice-Président de la Communauté
de Communes du Val de Drôme

Jean-Luc Vernier
Commissaire Enquêteur


Communauté de Communes
du Val de Drôme en Digivallée
C. 331
96 Rondé des Alzières
26400 EURRE
Tél 04 75 25 43 82 - fax 04 75 25 44 96



Communauté de Communes du Val de Drôme
Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de CHABRILLAN
Commissaire Enquêteur Jean-Luc Vernier

REF 23000205/38

	Observations	Réponse Maître d'Ouvrage *
	PPA	
1	Pôle architecture et patrimoine. Pas de remarques particulières à ajouter	RAS
2	INAO avis du 2 novembre 2023 Indique que l'enjeu principal est la préservation des surfaces agricoles, mais sans remettre en question le projet.	RAS
3	MRAE Avis n° 2023-ARA-AC-3243 du 20 novembre 2023 : Indique que le projet ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.	Dont acte
4	Chambre d'agriculture de la Drôme (courriels du 27/11/2023) : Précise que projet ne suscite pas d'observation particulière, mais prévoir dans l'OAP la plantation d'une haie de type « anti-dérive » <i>CE : Ce point devra être pris en compte dans l'OAP.</i>	La plantation de cette haie sera prévue dans l'OAP.
5	REUNION D'EXAMEN CONJOINT La DDT est favorable au projet, toutefois elle conseille de consulter la CDPENAF	Dont acte
6	CDPENAF La commission émet un avis favorable au projet avec une recommandation qui est d'assurer la perméabilité de l'espace de stationnement <i>CE : Ce point devra être pris en compte dans l'OAP.</i>	Les dispositions seront prises afin d'assurer cette perméabilité. Les stationnements seront prévus en matériaux perméables.
	PUBLIC	
7	M Serge Jeancel trésorier de l'ACE, l'association attend avec impatience la réalisation du projet. Fait observer la problématique climatique qui milite pour un terrain synthétique plus facile à entretenir qu'un terrain naturel compte tenu de l'arrosage estival. <i>CE : Réponse apportée à M Jeancel</i>	Le projet prévoit un terrain naturel pour des raisons budgétaires et car en l'état actuel les terrains synthétiques sont peu vertueux et ne garantissent pas la non-dissémination de polluants dans l'environnement.
8	M Gérard Coursange, ex membre de l'AJC Football Pose plusieurs questions sur le projet : - peut 'on encore modifier le projet ? <i>CE : Sous réserve de respecter les nouvelles règles du PLU</i> - (le terrain accusant une légère pente) <i>quel sera le dénivelé côté Sud du terrain par rapport à l'existant ?</i> - <i>comment faire pour réduire au mieux le dénivelé du terrain de sport et donc les talus (notamment coté lavandin) ceux-ci demandant un entretien contraignant.</i> - <i>y aura-t-il une haie brise vent côté Ouest protégeant du vent du Nord le terrain jusqu'à son extrémité Sud-Ouest ?</i> - <i>pourquoi ne pas stocker les eaux pluviales pour l'arrosage du terrain, l'eau d'irrigation étant déjà rationnée pour les agriculteurs ?</i> <i>CE : le choix d'un terrain naturel et d'un stockage de l'eau pluviale répond aux interrogations des personnes. Mr le maire indique en outre qu'un complément de haie (anti-dérive) sera disposée sur le côté Sud-Ouest du futur terrain de foot.</i> <i>En italique : synthèse de la question posée</i>	Le projet pourra encore être modifié à la marge. Le dénivelé au sud sera adapté de manière à ce que le mouvement de déblai/remblai réalisé soit le moins impactant et nécessite le moins d'apport de matériaux issus de carrières. Un travail sera réalisé sur les talus avec la paysagiste du projet afin de définir les dénivelés et les espèces à planter nécessitant le moins d'entretien. Il est effectivement envisagé de stocker les eaux pluviales.

COMMISSAIRE ENQUETEUR	
Documents écrits : Règlement du PLU	
9	<p>Zone UG :</p> <p>Le recul à 25m de l'axe de la RD 104 semble ne concerner que la zone UGs. Il a lieu de conserver la rédaction de l'article 6.1 et ajouter à celui-ci : « <i>dans le (seul) secteur UGs le recul sera d'au moins 25 m de l'axe de la RD 104 pour toutes les constructions</i> », cette rédaction évite en outre, l'obligation de construire obligatoirement à l'alignement des 25m.</p> <p>CE : prise en compte du recul dans la zone UGs</p>
	Ce point sera modifié
Document graphique, Plan de zonage :	
10	<p>-Est-ce que le recul de 75m de l'axe de la RD 104 s'applique sur le zonage Ng au même titre que l'ensemble de la zone N ?</p> <p>CE : ce recul s'applique sur tout le linéaire de la RD 104 à l'exception de certains secteurs comme la zone UGs (voir règlement PLU).</p> <p>-Une pastille devra être ajoutée pour indiquer que ce recul sera de 25m uniquement pour le sous zonage UGs.</p> <p>CE : n'est pas indispensable puisque rappelé dans le PLU.</p>
	<p>Oui, Ce point sera modifié</p> <p>Ce point sera modifié</p> <p>L'étude L.111-8 concerne bien les 2 secteurs UGs et Ng et l'article 6 du règlement de la zone N est complété comme suit : « 6.5. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux aires de jeux et de sport dans le secteur Ng, qui pourront s'implanter avec un retrait d'au moins 3 m des voies. »</p>
11	<p>L'ER 10 le long du site sportif n'est pas utile car situé sur des terrains publics</p> <p>CE : Bien noté</p>
	Oui, Ce point sera modifié
12	<p>Graphiquement la RD 104 peut garder la couleur grise dans le zonage Ng pour plus de cohérence avec le plan.</p> <p>CE : bien noté</p>
	Oui, Ce point sera modifié
Document graphique, OAP :	
13	<p>Le point d'apport volontaire qui engendre une circulation et un espace significatifs pourrait figurer sur le plan</p> <p>CE : bien noté</p>
	Oui, Ce point sera modifié
14	<p>Indiquer le futur arrêt bus sur le CD 104,</p> <p>CE : bien noté</p>
	Oui, Ce point sera modifié
15	<p>la plantation d'une haie de type « anti-dérive » (Demande CA)</p> <p>CE : bien noté</p>
	Oui, Ce point sera modifié
16	<p>que les stationnements seront réalisés en matériaux perméables (demande DDT)</p> <p>CE : bien noté</p>
	Oui, Ce point sera modifié
Le projet	
17	<p>Le dossier ne concerne pas les conditions techniques de réalisation du projet, toutefois la question de l'entretien et de l'arrosage sont des points sensibles compte tenu de l'évolution climatiques auxquelles il sera nécessaire de trouver des réponses adaptées.</p> <p>CE : Voir point 8</p> <p>Le Maître d'ouvrage a bien pris en compte cette question.</p>
	<p>L'arrosage est effectivement un point sensible. Il est envisagé de recourir à des espèces de gazons adaptés à la sécheresse. Un système de récupération des eaux pluviales sera mis en place.</p>

8 PIECES ANNEXES

Texte de l'annonce parue dans la presse



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE portant sur la procédure de Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHABRILLAN pour le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de CHABRILLAN. La mise en compatibilité du PLU a pour objet de permettre le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités

L'enquête est ouverte pour une durée de 22 jours, du 30 Janvier 2024 9H au 20 Février 2024 17H inclus.

M. Jean Luc VERNIER, exerçant la profession de fonctionnaire territorial retraité, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête en **mairie de CHABRILLAN**, aux jours et heures habituels d'ouverture, **soit les mardis de 9H à 12H ; les jeudis de 13H à 17H et les vendredis de 9H à 12H**. Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront également déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête au **siège de la Communauté de Communes Val de Drôme**, 96 Ronde des Alisiers, Ecosite du Val de Drôme, à EURRE (26 400) aux jours et heures habituels d'ouverture, **soit du lundi au jeudi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00, le vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00**.

Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, au siège de la Communauté de Communes Val de Drôme et en mairie de Chabrillan aux mêmes jours et heures.

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, aux adresses suivantes :

- Sur le site internet de la Mairie de Chabrillan : <https://chabrillan.fr>

- Sur le site internet de la CCVD : <https://www.valdedrome.com>

- Rubrique « Vie quotidienne - Urbanisme/Habitat - Aménagement et Urbanisme - Consulter les PLU en cours de modification - Commune de Chabrillan ».

Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- soit consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public en Mairie de Chabrillan et au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme, aux mêmes jours et heures habituels d'ouverture,

- soit adressées par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Chabrillan A l'attention de Monsieur VERNIER -

Commissaire-Enquêteur, Le Village 26400 CHABRILLAN,

- soit adressées par courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : mairie@chabrillan.fr

Les observations et propositions consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal seront consultables en Mairie de Chabrillan. Celles adressées par courrier postal ou électronique seront consultables en ligne aux adresses suivantes :

- Sur le site internet de la Mairie de Chabrillan : <https://chabrillan.fr>

- Sur le site internet de la CCVD : <https://www.valdedrome.com>

- Rubrique « Vie quotidienne - Urbanisme/Habitat - Aménagement et Urbanisme - Consulter les PLU en cours de modification - Commune de Chabrillan ».

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, en mairie de Chabrillan, les :

- **Mardi 30 Janvier 2024, de 9h00 à 12h00,**

- **Mercredi 7 Février 2024, de 14h00 à 17h00,**

- **Mardi 20 Février 2024, de 14H à 17H**

Il est précisé que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CHABRILLAN n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision validée par délibération du Conseil Communautaire en date du 28/11/2023, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas. Les informations environnementales sont comprises dans la notice explicative figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précisées ci-dessus.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la Mairie de Chabrillan aux jours et heures habituels d'ouverture,

- Sur le site internet de la Mairie de Chabrillan à l'adresse suivante : <https://chabrillan.fr>

- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de Drôme à l'adresse suivante : <https://www.valdedrome.com>

- Rubrique « Vie quotidienne - Urbanisme/Habitat - Aménagement et Urbanisme - Consulter les PLU en cours de modification - Commune de Chabrillan ».

- A la préfecture de la Drôme aux jours et heures habituels d'ouverture.

Au terme de l'enquête publique, le dossier pourra éventuellement être modifié et sera soumis au Conseil Communautaire de la CCVD. Par délibération, le Conseil Communautaire sera susceptible d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CHABRILLAN.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Président de la communauté de communes Val de Drôme ou à Madame Isabelle VINCENT, directrice du service urbanisme et habitat de la CCVD. La personne responsable du projet est Monsieur le Président de la CCVD.

385617100

Texte avis affiché

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur la procédure de Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme de CHABRILLAN
pour le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités

Il est précisé que l'avis d'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de CHABRILLAN. La mise en compatibilité du PLU a pour objet de permettre le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi-activités.

Unquête est ouverte pour une durée de 22 jours, du 30 Janvier 2024 9H au 20 Février 2024 17H inclus.

M. Jean Luc VERNIER, exerçant la profession de fonctionnaire territorial retraité, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête en **mairie de CHABRILLAN**, aux jours et heures habituels d'ouverture, **soit les mardis de 9H à 12H ; les jeudis de 13H à 17H et les vendredis de 9H à 12H**. Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront également déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête au **siège de la Communauté de Communes Val de Drôme**, 96 Ronde des Alisiers, Ecosite du Val de Drôme, à EURRE (26 400) aux jours et heures habituels d'ouverture, **soit du lundi au jeudi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00, le vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00**.

Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, au siège de la Communauté de Communes Val de Drôme et en mairie de Chabrillan aux mêmes jours et heures.

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, aux adresses suivantes :

- Sur le site internet de la Mairie de Chabrillan : <https://chabrillan.fr>

- Sur le site internet de la CCVD : <https://www.valdedrome.com>

- Rubrique « Vie quotidienne - Urbanisme/Habitat - Aménagement et Urbanisme - Consulter les PLU en cours de modification - Commune de Chabrillan ».

Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- soit consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public en Mairie de Chabrillan et au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme, aux mêmes jours et heures habituels d'ouverture,

- soit adressées par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : mairie@chabrillan.fr

Les observations et propositions consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal seront consultables en Mairie de Chabrillan. Celles adressées par courrier postal ou électronique seront consultables en ligne aux adresses suivantes :

- Sur le site internet de la Mairie de Chabrillan à l'adresse suivante : <https://chabrillan.fr>

- Sur le site internet de la CCVD : <https://www.valdedrome.com>

- Rubrique « Vie quotidienne - Urbanisme/Habitat - Aménagement et Urbanisme - Consulter les PLU en cours de modification - Commune de Chabrillan ».

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, en mairie de Chabrillan, les :

- **Mardi 30 Janvier 2024, de 9h00 à 12h00,**

- **Mercredi 7 Février 2024, de 14h00 à 17h00,**

- **Mardi 20 Février 2024, de 14H à 17H**

Il est précisé que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CHABRILLAN n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision validée par délibération du Conseil Communautaire en date du 28/11/2023, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas. Les informations environnementales sont comprises dans la notice explicative figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précisées ci-dessus.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la Mairie de Chabrillan aux jours et heures habituels d'ouverture,

- Sur le site internet de la Mairie de Chabrillan à l'adresse suivante : <https://chabrillan.fr>

- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de Drôme à l'adresse suivante : <https://www.valdedrome.com>

- Rubrique « Vie quotidienne - Urbanisme/Habitat - Aménagement et Urbanisme - Consulter les PLU en cours de modification - Commune de Chabrillan ».

- A la préfecture de la Drôme aux jours et heures habituels d'ouverture.

Au terme de l'enquête publique, le dossier pourra éventuellement être modifié et sera soumis au Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme. Par délibération, le Conseil Communautaire sera susceptible d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CHABRILLAN.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Président de la communauté de communes Val de Drôme ou à Madame Isabelle VINCENT, directrice du service urbanisme et habitat de la CCVD. La personne responsable du projet est Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme.

VAL de Drôme en Biovallée

Ainsi après avoir analysé le dossier de déclaration de projet verbal de mise en compatibilité du PLU de Chabrillan soumis à l'enquête, examiné les observations des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, des particuliers ayant rencontré le commissaire enquêteur, porté leurs observations sur le registre, sur le projet de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Chabrillan, analysé les réponses de la CCVD et de la commune aux questions formulées dans le procès-verbal de synthèse ; le commissaire enquêteur peut exposer les conclusions personnelles et motivées dans le document ci-après.

E PUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DRÔME
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DRÔME EN BIOVALLEE
COMMUNE DE CHABRILLAN
ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 30 JANVIER 2024 9h AU LUNDI 20 FEVRIER 2024 17h

DECLARATION DE PROJET et MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHABRILLAN



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur : Jean-Luc VERNIER

REF E 23000205/38

RAPPEL GENERAL DE L'OBJET DU DOSSIER

Je soussigné Jean-Luc VERNIER, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, par décision du Président du Tribunal administratif de Grenoble N°23000205/38 du 13 décembre 2023, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Chabrillan (Drôme) »,
Après avoir rappelé que :

-la commune de Chabrillan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis approuvé en conseil municipal du 21 février 2017, modifié par une procédure simplifiée N°1 pour un STECAL le 9 décembre 2017 et de trois mises à jour en 2017, 2018 et 2019.

- Par arrêté N° 247/2023, la CCVD engage une procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chabrillan avec le projet de réaménagement du pôle sportif et de la salle multi-activités.

-Le lancement de la procédure d'enquête publique a été pris par l'arrêté N°1/2024 de la CCVD, en date du 8 janvier 2024,

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Ayant conduit l'enquête conformément à l'arrêté N° N°1/2024, de Monsieur le Président de la CCVD Jean Serret, soumettant à enquête publique la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chabrillan,

- Après avoir étudié les pièces du dossier,

- Après avoir visité les lieux, écouté les avis,

- Après avoir examiné et étudié les observations qui ont été faites par oral et par écrit par le public et les parties publiques associées, et dont j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse,

- Et après avoir entendu, durant la procédure d'enquête, Monsieur le Vice-président de la CCVD, Mr Morel et Mr le Maire de la commune de Chabrillan, Mr Cyrille Vallon, Mme Isabelle Vincent responsable de l'Urbanisme de la CCVD, Mme Barneron du BEAUR, puis pris connaissance et analysé l'ensemble des réponses aux questions posées dans le PV de synthèse,

➤ Sur le plan règlementaire et environnemental :

L'enquête publique est inscrite dans le cadre règlementaire suivant :

-Le dossier de déclaration de projet est élaboré sur la base de l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme et soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

-Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

-Les articles L 153-54 et suivants du code de l'urbanisme précisent qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions du PLU n'est possible que si l'enquête porte à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du PLU et a fait l'objet d'un examen conjoint de l'état de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées.

-L'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme précise que la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme, ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ce qui est le cas de ce dossier. Un délai de 22j a été choisi en accord entre la CCVD, la commune et le commissaire enquêteur.

➤ Sur la forme je constate que :

- Les moyens réglementaires ont été mis en place pour permettre la participation du public, avis diffusés dans la presse (Dauphiné Libéré et Le Crestois) et disposés dans différents sites de la commune, mise à disposition des documents présentant le projet sous forme papier ou électronique disponible aussi bien en mairie qu'au siège de la CCVD à Eurre. Je constate toutefois que peu de personnes se sont déplacées pour donner un avis ou faire des observations. Peut-être aurait 'il été utile de mettre en œuvre d'autres moyens d'information sur l'enquête comme sur Panneau Pocket par exemple ? On peut aussi penser que cette opération est attendue depuis longtemps, qu'elle fait l'objet d'un consensus d'autant qu'aucune

observation ne s'oppose au projet. Enfin, les rencontres ont toutes été courtoises avec le public, celui-ci ayant pu exprimer avec franchise ses observations.

- La participation du public a été limitée puisque seules 2 personnes se sont déplacées en permanence, 2 observations au registre, aucun courriel ou courrier envoyés ou déposés. Elus et services de la CCVD et de la commune ont été tout au long de l'enquête à la disposition du public et du Commissaire Enquêteur pour faciliter la compréhension des problèmes posés et je les en remercie.
- Le projet a fait l'objet d'une concertation préalable pendant toute la durée de son élaboration.
- Le projet a fait l'objet d'observations des parties publiques associées auxquelles des réponses ont été faites par le Maître d'Ouvrage et pour lesquelles j'ai donné mon avis,
- Le Maître d'Ouvrage a pris connaissance et donné des réponses tant sur des points particuliers que sur les sujets d'ordre généraux, aux observations faites. J'ai pu donner mon avis sur celle-ci.

➤ **Sur l'intérêt général du projet**

- Le projet de réaménagement du pôle sportif a fait l'objet d'une réflexion globale de développement de la commune validé par le jury « Centres Villes et Villages » du Département ;
- Il concerne la réorganisation des équipements publics de la commune notamment la réalisation d'un multi-accueil. Celui-ci vient en complément du vestiaire sinistré en 2019 et remplacé temporairement par un bâtiment provisoire. Ce multi-accueil libèrera des locaux dans le village qui pourront être mis à disposition en particulier des associations ;
- Il fait l'objet depuis plus de 3 ans de concertations et d'informations organisées par la commune, il est attendu par les habitants ;
- l'association sportive qui utilisera le stade et le vestiaire regroupe 3 communes (Chabrilan, Eurre et Alex) mais aussi l'école soit un nombre d'utilisateurs de l'ordre de près de 300 personnes (source trésorier du club de foot) ;
- Le projet de multi-accueil, permettra de développer des activités sportives complémentaires, mais aussi des événements culturels et sportifs difficilement conciliables en cœur de village ;
- Enfin le réaménagement du site du stade organise de manière fonctionnelle et règlementaire les différents éléments du programme, dans une recherche d'intégration paysagère et architecturale compatible avec le lieu ;
- La surface complémentaire de 500m² prise sur une exploitation mitoyenne est validée par les personnes publiques associées et le propriétaire du terrain. L'évolution du zonage en Ng se fait au profit des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) le zonage UG étant réduit de moitié environ.

Ce sont les raisons qui justifient l'intérêt général du projet.

➤ **Sur la mise en compatibilité du PLU**

Deux zones sont créées permettant d'une part une meilleure lecture de l'usage des sols, et d'autre part de permettre une protection des espaces classés en espaces naturels. Il s'agit des sous zones suivantes :

- UGs dont la surface d'origine en UG est réduite environ de moitié. Elle devient un sous zonage du secteur UG spécifique au site sportif. L'espace constructible est dimensionné de manière fonctionnelle pour les besoins du bâtiment multi-accueil.
- Ng spécifique aux espaces non bâtis du site sportif est un sous zonage du secteur N. Il intègre :
 - Une partie de la parcelle ZC 13 pour 500m², située initialement en zone Ap, secteur agricole à protéger pour des raisons paysagères comme piémont du village pour passer en zone Naturelle ;

- Une partie du secteur UG initial qui comprenait la plus grande partie du stade actuel. Ce sous-secteur le préserve de l'urbanisation

Pour l'ensemble des raisons indiquées ci-dessus, et eu égard à l'ensemble des engagements pris par le pétitionnaire dans son mémoire de réponse à la suite de l'enquête publique,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chabrilan.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

➤ **Règlement du PLU**

- Zone UG : Le recul à 25m de l'axe de la RD 104 ne concerne que la zone UGs. Conserver la rédaction de l'article 6.1 et ajouter à celui-ci : « dans le (seul) secteur UGs le recul sera d'au moins 25 m de l'axe de la RD 104 pour toutes les constructions », évitant en outre, l'obligation de construire obligatoirement à l'alignement des 25m.

➤ **Documents graphiques :**

Plan de zonage :

- L'ER 10 le long du site sportif n'est pas utile sur des terrains publics
- La RD 104 peut garder la couleur grise dans le zonage Ng pour plus de cohérence avec le plan.

OAP :

- Le point d'apport volontaire qui engendre une circulation et un espace significatifs pourrait figurer sur le plan.
- Un complément d'information concernant le repositionnement futur de l'arrêt bus sur le CD 104 confirmerait l'intérêt du cheminement piéton sécurisé vers le village pour les usagers des bus, les scolaires notamment.
- Indiquer la plantation d'une haie de type « anti-dérive » (Demande CA).
- Indiquer aussi que les stationnements seront réalisés en matériaux perméables (demande DDT).

Fait le 3 mars 2024 à Valence
Le Commissaire enquêteur

Jean-Luc VERNIER



